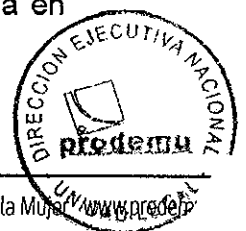


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 17 de mayo de 2011, por una parte, **Pedro José Cortés Contreras**, [datos], cédula de identidad número [datos], domiciliado en calle [datos] N° [datos], comuna y ciudad de [datos], Región del Maule, como representante de don **Julio Del Carmen Cortés Contreras**, [datos], [datos], cédula de identidad número [datos], domiciliado en N° [datos], [datos], [datos], en adelante "El Arrendador" y; por la otra, **Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer- PRODEMU**, rol único tributario número 72.101.000-7, representada por su Directora Ejecutiva Nacional señora **María Cristina De La Sotta Fernández**, [datos], cédula nacional de identidad número [datos], ambas domiciliadas para estos efectos en calle Salvador Sanfuentes N° 2357, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "La Arrendataria"; todos mayores de edad, que han convenido en la celebración del siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Individualización de la Propiedad: Don Julio Del Carmen Cortés Contreras, es dueño del inmueble ubicado en calle Carrera Pinto N° 437, de la ciudad y comuna de Cauquenes, Región del Maule. La propiedad se encuentra inscrita a nombre de El Arrendador a Fojas 60 vuelta, número 70 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes del año 1982.

SEGUNDO: Entrega: Por el presente instrumento, El Arrendador da en arrendamiento a Fundación PRODEMU, quien acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula precedente. La Arrendataria declara haber recibido la propiedad en buen estado de conservación y uso, y se obliga a restituirla en igual estado.





Al momento de la entrega del inmueble a La Arrendataria, las partes confeccionan un **Inventario** de la propiedad, en el que se indica el estado en que se encuentra el inmueble, y se entenderá formar parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales.

TERCERO: Renta: El precio o renta de arrendamiento es la suma de **\$350.000 (trescientos cincuenta mil pesos)** mensuales, pagaderos anticipadamente, dentro de los primeros cinco días de cada mes. La renta será pagada a El Arrendador mediante cheque nominativo del Banco Estado a nombre de Pedro Cortés Contreras. Dicha renta se reajustará semestralmente en el mismo porcentaje en que hubiere variado en dicho período el Índice de Precios al Consumidor (IPC) que lleva el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, contado desde la fecha de inicio de este contrato. Se deja expresa constancia que en la renta de arrendamiento no se entienden incluidos los impuestos territoriales, ni los gastos comunes, los que serán de cargo de El Arrendador.

CUARTO: Vigencia: El presente contrato tendrá vigencia de **un año a partir del 1 de marzo de 2011, hasta 1 de marzo de 2012**. Este plazo se renovará automáticamente y por períodos iguales de un año cada uno, en las mismas condiciones antes indicadas, salvo que cualquiera de las partes comunicara a la otra su intención de no perseverar en el contrato, mediante carta certificada al domicilio indicado en el contrato, con 30 días de anticipación, a lo menos, a la fecha de término del plazo pactado o renovado. Con todo, cualquiera de las partes podrá ponerle término anticipado al contrato, comunicándolo a la otra mediante carta certificada, con 60 días de anticipación a lo menos, y en el caso que sea La Arrendataria quien hace uso de esta facultad, deberá otorgar todas las facilidades para la celebración de un nuevo contrato.





QUINTO: Mejoras: Las mejoras de toda especie que introduzca La Arrendataria previa consulta a El Arrendador o su representante, en beneficio del inmueble arrendado, se entenderá que se incorporan al patrimonio de El Arrendador tan pronto como se realicen, de pleno derecho y sin cargo para éste. Lo anterior, se entiende sin perjuicio que La Arrendataria pueda retirar, al término del contrato, aquellas mejoras que puedan separarse del inmueble sin detrimento o menoscabo de éste, y aquellas mejoras necesarias, que sean de cargo de El Arrendador conforme a la Ley, y los pactos que respecto de las mejoras puedan establecer las partes caso a caso.

SEXTO: Prohibición: Le queda prohibido a La Arrendataria ceder, en todo o en parte, los derechos que adquiere por el presente contrato, subarrendar o asociar al uso del inmueble a cualquier otra persona natural o jurídica. Asimismo, le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula octava número seis de este contrato. La cesión del arrendamiento con infracción de esta prohibición, hará a La Arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello se deriven para El Arrendador.

SÉPTIMO: Garantía: Por este acto El Arrendador reconoce que no cobrará a La Arrendataria ninguna suma por concepto de mes de garantía.

OCTAVO: Obligaciones: Se obliga a La Arrendataria a:

- 1) Mantener en buen estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica reparándolos y cambiándolos por su cuenta.
- 2) Conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación; en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y funcionamiento de la propiedad arrendada.





3) Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, o sus prórrogas, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a la disposición de El Arrendador y entregándole las llaves.

4) Pagar los insumos de electricidad, agua potable, alcantarillado, exhibiendo los recibos que acrediten el pago de los mismos, hasta el último día que ocupó el inmueble. De esta forma, se le prohíbe suscribir convenios de pago de dichas cuentas.

5) Dar las facilidades necesarias para que El Arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, cuando lo estime conveniente.

6) Destinar la propiedad arrendada a las actividades propias de su giro, esto es, como oficinas para la Fundación PRODEMU, quedándole prohibido darle otro destino, sin la autorización escrita de El Arrendador.

NOVENO: Incumplimiento: El no cumplimiento de las cláusulas del presente contrato por una de las partes, dará derecho a la otra para ponerle término de inmediato, por incumplimiento grave de las obligaciones del mismo, de conformidad a la ley.

DÉCIMO: Responsabilidad: Las partes acuerdan que la responsabilidad de las partes corresponde a lo expuesto en el artículo 1927 del Código Civil.

DÉCIMO PRIMERO: Por el presente acto, El Arrendador autoriza a Fundación PRODEMU a la publicación del Contrato de Arriendo que se suscribe, en la página Web de PRODEMU en cumplimiento del artículo número 7 de la ley 20.285 sobre Acceso a la Información Pública.

DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales que se deriven del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Cauquenes, Séptima Región del Maule y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.





DÉCIMO TERCERO: El presente contrato se extiende en cuadruplicado, quedando una copia en poder de El Arrendador y tres en poder de La Arrendataria.

DÉCIMO CUARTO: La personería de la señora **María Cristina De La Sotta Fernández** para representar a PRODEMU, consta de Escritura Pública de fecha 31 de marzo de 2010, otorgada en la Notaría de Santiago de don Jaime Morandé Orrego modificada por escritura pública de fecha 14 de septiembre de 2010, otorgada por la Notario Público de Santiago, señora Nancy de la Fuente.

La facultad de don Pedro José Cortés Contreras para representar a don Julio Del Carmen Cortés Contreras, consta en el Poder General de fecha 5 de marzo de 2009, extendido en la ciudad de Perth, Estado de Australia Occidental, Australia, ante la señora Cecilia Teresa López Meza, Secretaria Autorizada Del Consulado Honorario de Chile en Perth, autorizada para actuar como Ministro de Fe Pública en dicho Consulado Honorario por Decreto N° 284 de 1 de marzo de 1999.



Pedro José Cortés Contreras
p.p. Julio Del Carmen Cortés Contreras
Arrendador



María Cristina de La Sotta Fernández
Directora Ejecutiva Nacional
Fundación PRODEMU

